



भारत का राजपत्र The Gazette of India

असाधारण
EXTRAORDINARY

भाग III—खण्ड 4
PART III—Section 4

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 15] नई दिल्ली, मंगलवार, जनवरी 22, 2013/माघ 2, 1934
No. 15] NEW DELHI, TUESDAY, JANUARY 22, 2013/MAGHA 2, 1934

महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण

अधिसूचना

मुम्बई, 16 जनवरी, 2013

सं. टीएएमपी/62/2011-केओपीटी.—महापत्तन न्यास अधिनियम, 1963 (1963 का 38) की धारा 49 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का उपयोग करते हुए, महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण हल्दिया स्थित केओपीटी की भूमि और इमारत की प्रचलित किराया अनुसूची में मौजूद कुछ प्रावधानों की क्रियान्वयन तिथि के बारे में कोलकाता पत्तन न्यास से प्राप्त दिनांक 13 सितम्बर, 2012 के प्रस्ताव को इसके साथ संलग्न आदेश के अनुसार, एतद्वारा निपटाता है।

महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण

प्रकरण सं. टीएएमपी/62/2011-केओपीटी

कोलकाता पत्तन न्यास

.....

आवेदक

गणपूर्ति :

- (i) श्रीमती रानी जाधव, अध्यक्ष
- (ii) श्री टी. एस. बालासुब्रह्मणियन, सदस्य (वित्त)

आदेश

(दिसम्बर, 2012 के 17वें दिन पारित)

इस प्राधिकरण ने, कोलकाता और हल्दिया स्थित भूमि और इमारतों की किराया अनुसूची के संशोधन हेतु कोलकाता पत्तन न्यास से प्राप्त प्रस्ताव पर एक आदेश सं. टीएएमपी/7/2010-केओपीटी, दिनांक 19 जनवरी, 2011 पारित किया है।

2.1. उसके बाद, केओपीटी द्वारा प्रस्तुत एक प्रस्ताव के आधार पर, निम्नलिखित अनुमोदित करते हुए इस प्राधिकरण ने एक आदेश सं. टीएमपी/62/2011-केओपीटी, दिनांक 14 फरवरी 2012 पारित किया है:

(क). दिनांक 19 जनवरी 2011 के आदेश का एक भाग बनाए गए संलग्नक - II की धारा (I) भूमि के अंत में निम्नलिखित अनुबंध शामिल करना:

“नोट:

- (1) यदि भूमि ऊपर वर्णित (ड) (च) और (छ) में बताए गए उद्देश्य के लिए वाणिज्य क्षेत्र (झोन) के अलावा अन्य कोई क्षेत्र (झोन) में ली गई तो, उपयोग के आधार पर संबंधित क्षेत्र और वाणिज्य क्षेत्र पर लागू होने वाले किराये के बीच के अंतर का 50%, अनुमोदित किराया अनुसूची के मुताबिक संबंधित क्षेत्र हेतु प्रभार्य भूमि किराया के अतिरिक्त वसूल किया जाएगा।
- (2) भूमि का उपयोग समिश्रित उद्देश्य अर्थात् कार्यालय-सह-आवास के लिए किया जाएगा तो, प्रभार्य किराया विशिष्ट उपयोग पर लागू होने वाले किरायों का सामान्य औसत होगा।
- (3) क्रम सं. ग (i) और (ii) पर अंदरूनी डॉक क्षेत्र (सीमाशुल्क बंधित क्षेत्र के अंदर) (निर्माण-रहित भूमि) और अंदरूनी डॉक क्षेत्र (सीमाशुल्क बंधित क्षेत्र के अंदर) (हार्ड स्टैंड) हेतु क्रमशः प्रदत्त दरें अंदरूनी डॉक क्षेत्र के अंदर आयात / निर्यात माल भंडारण हेतु पोत-से-पोत आधार पर आबंटन मामलों पर लागू नहीं होंगी।

(ख) दिनांक 19 जनवरी 2011 के आदेश का भाग बने संलग्नक - II की धारा (II) (इमारतों) के अंतर्गत मौजूदा क्र.सं. (क)(iv) के बाद, क्र. सं. (क)(v) पर निम्नलिखित नवीन प्रविष्टि यथोचित रूप से शामिल करना:

“वाणिज्य क्षेत्र 87.86”

(ग) दिनांक 19 जनवरी 2011 के आदेश का भाग बने संलग्नक - II की धारा (II) (इमारतों) के अंतर्गत मौजूदा क्र.सं. (ख)(iv) के बाद, क्र. सं. (ख)(v) पर निम्नलिखित नवीन प्रविष्टि यथोचित रूप से शामिल करना:

“वाणिज्य क्षेत्र 72.86”

2.2. उपरोक्त पैरा 2.1.(क) पर उल्लिखित शर्तों को प्रदत्त करने के प्रसंग में, जैसाकि कथित आदेश में बताया गया है, दिनांक 19 जनवरी 2011 के आदेश की किराया अनुसूची में कथित शर्तों को प्रदत्त करना, इसके पहले दिसंबर 1999 के आदेश में अनुमोदित शर्तों को जो, तथापि, दिनांक 19 जनवरी 2011 के आदेश में शामिल की गई किराया अनुसूची तैयार करते समय असावधानीवश छोड़ दी गई थी केवल पुनःस्थापित करना है।

2.3. वाणिज्य क्षेत्र में स्थित इमारतों को उपयोग करने के लिए ऊपर पैरा 2.1 (ख) और (ग) पर दी गई दरें प्रदान किए जाने के प्रसंग में, दरें केओपीटी किराया अनुसूची में पहली बार दिनांक 14 फरवरी 2012 के आदेश में निर्धारित की गई थीं।

3. इस पृष्ठभूमि में, केओपीटी ने अपने पत्र दिनांक 13 सितंबर 2012 के जरिये निम्नलिखित प्रस्तुतियाँ की हैं:

- (i). कोलकाता और हल्दिया स्थित केओपीटी की भूमि और इमारतों के लिए किराया अनुसूची आदेश सं. टीएमपी/7/2010-केओपीटी दिनांक 19 जनवरी 2011 के माध्यम संशोधित की गई थी। यह आदेश, राजपत्र सं. 47 के जरिये 8 मार्च 2011 को अधिसूचित किया गया था।
- (ii). दिनांक 19 जनवरी 2011 के आदेश के मुताबिक संशोधित किराया अनुसूची 07 अप्रैल 2011 से प्रभावित है।
- (iii). उसके बाद, एक आदेश सं. टीएमपी/62/2011-केओपीटी, दिनांक 14 फरवरी 2012 के जरिये कुछ प्रावधान अनुमोदित किए गए हैं जो दिनांक 19 जनवरी 2011 के पिछले आदेश का भाग होना चाहिए।
- (iv). दिनांक 14 फरवरी 2012 के आदेश में, कोई विशिष्ट तिथि, जिस तिथि से नवीन दरें और शर्तें प्रभाव में लाई जाईगी, नहीं दी गई।
- (v). इसलिए, जिस तिथि से अनुमोदित दरें और शर्तें लागू किया जाना है वह सूचित की जाए।

4. शर्तों के संबंध में, जैसाकि ऊपर पैरा 2.2. में कहा गया है, कथित शर्तें इसके पहले ही वर्ष 1999 में हाल्दिया की किराया अनुसूची में मौजूद थीं और 2011 में जब हाल्दिया की किराया अनुसूची तैयार की जा रही थी असावधानीवश छूट गई थी। ये शर्तें फरवरी 2012 के आदेश के जरिये पुनःस्थापित की गई थी। इसलिए, मानना होगा कि (ये) शर्तें 2011 की किराया अनुसूची में भी प्रदत्त की गई हैं। अतः, मानना होगा कि ये शर्तें जनवरी 2011 के आदेश के माध्यम से अनुमोदित किराया अनुसूची की क्रियान्वयन तिथि से ही प्रभाव में लाई गई हैं।

5.1. वाणिज्य क्षेत्र में स्थित इमारतों के उपयोग करने के लिए दरों के संबंध में, दरें पहली बार केपीटी की किराया अनुसूची में प्रदत्त किए जाने के संबंध में, जैसाकि ऊपर पैरा 2.3. उल्लेख किया गया है, नवीन दरें लागू की जानेवाली तिथि फरवरी 2012 के आदेश में सूचित की जानी चाहिये थीं। तथापि, असावधानी के कारण, फरवरी 2012 में पारित आदेश में उसका उल्लेख नहीं था।

5.2. इस संबंध में, याद किया जाए कि जनवरी 2011 में हाल्दिया और कोलकाता स्थित केओपीटी की भूमि और इमारतों के लिए संशोधित किराया अनुसूची अनुमोदित करते हुए, इस प्राधिकरण ने संशोधित किराया अनुसूची को लागू करने के लिए (उस) आदेश को भारत के राजपत्र में प्रकाशित की जानेवाली तिथि से 30 दिनों का आरंभिक तैयारी समय प्रदान किया है। चूंकि, वाणिज्य क्षेत्र स्थित इमारतों को उपयोग करने के लिए दरें कथित किराया अनुसूची का भाग बन जाती हैं, दरों को लागू करने के लिए, आदेश को भारत के राजपत्र में अधिसूचित करने की तिथि से 30 दिन के आरंभिक तैयारी लीड समय प्रदान करना होगा।

5.3. इसके आगे, जैसाकि इसके पहले बताया गया है, वाणिज्य क्षेत्र स्थित इमारतों को उपयोग करने के लिए दरें कथित किराया अनुसूची का भाग बनती हैं। इसलिए, कथित दरों के लिए वैधता प्रदान करना आवश्यक है, ताकि उनकी (दरों की) वैधता जनवरी 2011 में अनुमोदित किराया अनुसूची की वैधता के साथ-साथ समाप्त हो सके।

6. परिणाम स्वरूप, और ऊपर दिये गए कारणों से, और सामूहिक विचार विमर्श के आधार पर, यह प्राधिकरण निम्नलिखित अनुमोदित करता है:

- (i). यह माना जाता है कि आदेश सं. टीएमपी/62/2011-केओपीटी, दिनांक 14 फरवरी 2012 के पैरा 7 (v) (क)(1) से 7 (v)(क)(3) के जरिये अनुमोदित शर्तें, दिनांक 19 जनवरी 2011 के प्रशुल्क आदेश के जरिए अनुमोदित किराया अनुसूची के क्रियान्वयन का प्रभाव दी जानेवाली तिथि से लागू किए गए हैं।
- (ii). पहली बार केओपीटी की किराया अनुसूची में प्रदत्त वाणिज्य क्षेत्र में भवनों के उपयोग के लिए दरें जैसाकि पैरा 7(v) (बी) और 7 (v) (सी) में अनुमोदित की गई हैं, आदेश सं. टीएमपी/62/2011-केओपीटी, दिनांक 14 फरवरी 2012 की भारत का राजपत्र में अधिसूचना की तिथि के 30 दिन बाद प्रभाव में आई मनी गई हैं और इन दरों की वैधता, जनवरी 2011 में अनुमोदित हाल्दिया की किराया अनुसूची की वैधता के साथ समाप्त होगी।

रानी जाधव, अध्यक्ष

[विज्ञापन-III/4/143/12-असाधारण]

TARIFF AUTHORITY FOR MAJOR PORTS

NOTIFICATION

Mumbai, the 16th January, 2013

No. TAMP/62/2011-KOPT.—In exercise of the powers conferred by Section 49 of the Major Port Trusts Act, 1963 (38 of 1963), the Tariff Authority for Major Ports hereby disposes of the proposal dated 13 September, 2012 received from the Kolkata Port Trust (KOPT) with regard to the date of effect of some provisions in the existing Rent Schedule for Land and Building of KOPT at Haldia as in the Order appended hereto.

TARIFF AUTHORITY FOR MAJOR PORTS**Case No. TAMP/62/2011-KOPT****Kolkata Port Trust**

.....

Applicant**QUORUM:**

- (i) Smt. Rani Jadhav, Chairperson
- (ii) Shri T. S. Balasubramanian, Member (Finance)

ORDER

(Passed on this 17th day of December, 2012)

This Authority has passed an Order No.TAMP/7/2010-KOPT dated 19 January 2011 on the proposal received from Kolkata Port Trust (KOPT) for revision of the Schedule of Rent for Land and Buildings at Kolkata and at Haldia.

2.1. Subsequently, based on a proposal filed by the KOPT, this Authority has passed an Order No.TAMP/62/2011-KOPT dated 14 February 2012 approving the following:

- (a). Inclusion of the following provisions at the end of Clause (I) LANDS of Annex-II forming part of the Order dated 19 January 2011.

"Note:

- (1) If land is taken in a zone other than Commercial Zone for the purposes as mentioned in (e), (f) & (g) above, 50% of the difference in rent between that applicable for the respective zone and commercial zone depending upon the usage, shall be charged extra over the land rent for the respective zone as per approved Rent Schedule.
- (2) In the event of utilisation of land for mixed purpose i.e. office-cum residential, the rent chargeable shall be simple average of applicable rents for the specific usage.
- (3) The rates prescribed for Dock Interior Zone (Inside custom bonded area) (bare land) and Dock Interior Zone (Inside custom bonded area) (Hard Stand Land) at Serial No. c (i) and (ii) respectively are not applicable in case of allotment on ship-to-ship basis for storage of import/export goods inside Dock Interior Zone."
- (b). Inclusion of the following new entry suitably at Serial No.(a)(v) after the existing Serial No.(a)(iv) under Clause (II) (BUILDINGS) of Annex-II forming part of Order dated 19 January 2011:

"Commercial Zone 87.86"
- (c). Inclusion of the following new entry suitably at Serial No.(b)(v) after the existing Serial No.(b)(iv) under Clause (II) (BUILDINGS) of Annex-II forming part of Order dated 19 January 2011:

"Commercial Zone 72.86"

2.2. With reference to the prescription of conditionalities as mentioned at para 2.1(a) above, as brought out in the said Order, the prescription of the said conditionalities in the Rent Schedule in the Order dated 19 January 2011 was only restoration of the conditionalities already approved in the earlier Order of December 1999, which, however, were missed out inadvertently while framing the Rent Schedule forming part of the Order dated 19 January 2011.

2.3. With regard to prescription of rates as mentioned at para 2.1(b) and (c) above, rates for use of buildings in the Commercial Zone were prescribed for the first time in the Rent Schedule of KOPT, in the order dated 14 February 2012.

3. In this backdrop, the KOPT vide its letter dated 13 September 2012 has made following submissions:-

- (i). The schedule of Rent for land and buildings of KOPT at Kolkata and Haldia was revised vide order No.TAMP/7/2010-KOPT dated 19 January 2011. This order was notified on 8 March 2011 vide Gazette No. 47.
- (ii). The revised rent schedule as per Order dated 19 January 2011 are effective from 07 April 2011.
- (iii). Subsequently an Order No.TAMP/62/2011-KOPT dated 14 February 2012 approved inclusion of some provisions which should form part of the earlier order dated 19 January 2011.
- (iv). In the Order dated 14 February 2012, any specific date from which the new rates and conditions should be made effective is not given.
- (v). Hence, the date from which the approved rates and conditions should be implemented may be indicated.

4. With regard to the conditionalities, as stated at para 2.2 above, the said conditionalities previously existed in the Rent Schedule of Haldia in the year 1999 and were inadvertently missed out while framing the Rent Schedule of Haldia in 2011. These conditionalities were restored vide Order of February 2012. Hence, the conditionalities are to be presumed to have been prescribed in the Rent Schedule of 2011 also. Thus, the conditionalities should be deemed to have come in to force from the effective date of implementation of Rent Schedule approved vide tariff Order of January 2011.

5.1. With regard to prescription of rates for use of buildings in the Commercial Zone for the first time in the Rent Schedule of KOPT as mentioned at para 2.3 above, the date from which the new rates should have come into effect ought to have been prescribed in the Order of February 2012. However, inadvertently, it was not mentioned in the Order passed in February 2012.

5.2. In this regard, it may be recalled that while approving the revised Rent Schedule for the lands and buildings of KOPT at Haldia and Kolkata in January 2011, this Authority has prescribed a lead time of 30 days from the date of notification of the Order in the Gazette of India, for the revised Rent Schedule to come into effect. Since the rates for use of buildings in the Commercial Zone form part of the said Rent Schedule, the same lead time of 30 days from the date of notification of the Order in the Gazette of India is to be prescribed for the rates to come into effect.

5.3. Further, as stated earlier, the rates for use of buildings in the Commercial Zone form part of the said Rent Schedule. Therefore, it is necessary to prescribe the validity of the said rates, so as to make it co-terminus with the validity of the Rent Schedule approved in January 2011.

6. In the result, and for the reasons given above, and based on a collective application of mind, this Authority approves the following:

- (i). The conditionalities as approved at para 7(v)(a)(1) to 7(v)(a)(3) vide Order No.TAMP/62/2011-KOPT dated 14 February 2012 are deemed to have come into force from the effective date of implementation of Rent Schedule approved vide tariff Order dated 19 January 2011.

- (ii). The rates for use of buildings in the Commercial Zone prescribed for the first time in the Rent Schedule of KOPT as approved at para 7(v)(b) and 7(v)(c) are deemed to have come into force after expiry of 30 days from the date of notification of the Order no.TAMP/62/2011-KOPT dated 14 February 2012 in the Gazette of India and the validity of these rates shall be co-terminus with the validity of the Rent Schedule of Haldia approved in January 2011.

RANI JADHAV, Chairperson
[ADVT.-III/4/143/12-Exty.]